

VLASSAK-VERHULST

MAXIME VERHULST

“

Projet de rénovation inspiré dans le quartier branché de Zurenborg

Depuis 17 ans, Maxime Verhulst est à la tête de Vlassak-Verhulst, une entreprise familiale créée par son père. Cette année, l'entreprise fête ses 50 ans ! Au fil des ans, l'entreprise familiale est devenue un entrepreneur en construction avec bureau d'études florissant. Selon la nature du projet, les maîtres d'ouvrage s'entourent d'une équipe multidisciplinaire composée d'architectes, d'ingénieurs et d'artisans de haut niveau.

Photography: © Piet Albert Goethals



Vlassak-Verhulst a déjà réalisé plus de 1 000 projets de construction. Ces dernières années, la demande en rénovation (complète) est à la hausse. Et quelle plus belle vitrine pour valoriser le savoir-faire de l'entreprise qu'une rénovation d'une maison d'exception à Zurenborg ? "Je dois bien l'avouer, nous avons réalisé un petit bijou", dit Maxime Verhulst.

LE BÂTIMENT

La propriété en question est située à Berchem, dans le quartier branché de Zurenborg. Avant d'être acquis par un promoteur immobilier à la suite d'un appel d'offres, Zurenborg était autrefois un marais. Toutes les maisons du quartier ont été conçues par les architectes lauréats et bâties dans le même intervalle de temps. Des années plus tard, le quartier est tombé en ruine, poussant certains à vouloir démolir ces maisons de style et construire de nouvelles artères. Heureusement, quelques architectes et passionnés ont évité ce drame en unissant leurs forces pour lancer une procédure d'urgence visant à faire protéger les bâtiments. Grâce à cette protection, Zurenborg est aujourd'hui un quartier branché où passé et avenir se côtoient avec raffinement. La maison au jardin coquet décoré d'arbres centenaires, avec allée de parking, jouit aussi d'une situation idéale : en ville, tout en étant à une demi-heure seulement de Bruxelles ou de Breda.

L'INTÉRIEUR

"Pour l'aménagement intérieur de la maison, nous avons défini un tableau d'ambiance pour créer un ensemble homogène", explique Verhulst. "La façade extérieure a été rénovée, mais l'intérieur est en soi une nouvelle maison, pour laquelle nous avons utilisé des techniques et matériaux dernier cri, tout en conservant certains éléments d'origine". Par ce fait, nous avons pu remettre la maison aux normes contemporaines de

Sinds 17 jaar staat Maxime Verhulst aan het hoofd van Vlassak-Verhulst, een familiebedrijf dat opgestart werd door zijn vader en dit jaar zijn 50-jarig bestaan viert. Intussen is de familiezaak uitgegroeid tot een succesvol aannemingsbedrijf met studiebureau. Afhankelijk van het type project krijgen de bouwheren een multidisciplinair team toegewezen dat bestaat uit architecten, ingenieurs en ambachtslieden van topniveau.

Vlassak-Verhulst realiseerde al meer dan 1000 nieuwbouwprojecten, maar krijgt de laatste jaren ook meer en meer de vraag naar (totaal)renovaties. Om hun knowhow in de kijker te plaatsen, legden ze zich toe op een specifiek pand in Zurenborg. "Al zeg ik het zelf, we hebben een pareltje neergezet", zegt Maxime Verhulst.

“

Renovatieproject vol bezieling in het hippe Zurenborg



HET PAND

Het pand in kwestie is gelegen in Berchem, in Zurenborg. Zurenborg was vroeger moerasgrond en werd destijds opgekocht door een projectontwikkelaar die een wedstrijd uitschreef voor architecten. Alle huizen in de wijk zijn dus van de hand van de winnende architecten en werden allemaal tegelijk gebouwd. Later raakte de buurt in verval en wilde men de prachtige huizen slopen om er nieuwbouwprojecten te realiseren. Gelukkig konden bevlogen architecten en liefhebbers daar een stokje voor steken door een spoedprocedure op te starten om de panden te laten beschermen. Dankzij deze actie is Zurenborg vandaag uitgegroeid tot een hippe buurt waar verleden en toekomst hand in hand gaan. De burgerwoning met een prachtige tuin, waarin we meerdere bomen van meer dan 100 jaar oud terugvinden, en een parkeerruimte op het terrein, is bovendien perfect gelegen: in de stad en tegelijk op een half uur van steden zoals Brussel of Breda.

HET INTERIEUR

"Voor het interieurontwerp van de woning gebruikten we een moodboard om een homogeen geheel te verkrijgen", geeft Verhulst mee. "Eigenlijk hebben we de gevel opge-



knaapt, maar is dit vanbinnen een nieuwbouwwoning, waarbij we gebruik maakten van alle nieuwste technieken en materialen, maar met respect voor de oorspronkelijke elementen." Dit opende tevens de mogelijkheid om de woning naar hedendaagse normen om te bouwen op het gebied van sanitair, elektriciteit en verwarming. Typisch voor de stijl van Vlassak-Verhulst zien we een eerder klassieke stijl in de muurvaste elementen en een meer eigentijdse stijl voor de losse elementen zoals meubilair en verlichting.

De verhoudingen en de verdeling binnenin werden daarbij grotendeels behouden maar opengetrokken. De kelder werd uitgediept en omgebouwd tot een wellness en home fitness waar het heerlijk ontspannen is. De sfeervolle sauna werd afgewerkt met natuursteen en donker gebeitst hout. Op het gelijkvloers bevinden zich de keuken, de eetkamer en de woonkamer. Op de eerste verdieping kwam de master bedroom met en-suite badkamer. Men vindt er ook de ruime, luchtige dressing en een thuishokantoor. Op de tweede verdieping werden 2 ruime kinderkamers ondergebracht met gedeelde badkamer en een apart toilet. De zolder werd authentiek gelaten en wordt gebruikt als opbergruimte.

Het resultaat van de verbouwing straalt dezelfde klasse van vroeger uit, maar dan wel



in een bijzondere eigentijdse uitvoering. Zo werden moulures en oorspronkelijke lijsten overal behouden, maar werd de woning wel voorzien van een ultramodern domoticasysteem. "Het is een intelligente woning", legt Verhulst uit, "de verlichting past zich automatisch aan de lichtintensiteit aan, de gordijnen worden automatisch bediend, zelfs over de beveiliging hoeft men zich geen zorgen te maken."

DE SFEER

De woning heeft een vrij mannelijke en stoere uitstraling, maar biedt tegelijk gezelligheid en gelegenheid tot cocoonen. Het gebruik van microcement en brons zorgt voor een bijzonder cachet en er is het contrastspel tussen de donkere vloeren en de bijzonder lichte muren, grote raampartijen en 4 meter hoge plafonds. Op veel plaatsen in het pand bevinden zich boogvormige doorgangen die de eigenaar wenste te behouden. Ze werden geaccentueerd door langs de binnenzijde van de bogen een glanzende bronzen strip aan te brengen.

"Met dit project tonen we aan dat we ook tot de top behoren in renovatie", verklaart Verhulst. Zijn doel is niet om exponentieel te groeien, maar projecten uit te voeren waarbij de onderneming haar toegevoegde waarde duidelijk kan aantonen, met een focus op kwaliteit en duurzaamheid.

plomberie, d'électricité et de chauffage. La touche de Vlassak-Verhulst se caractérise par un style assez classique dans sa structure, mêlé à des touches résolument contemporaines pour des éléments tels que le mobilier et l'éclairage.

Les proportions intérieures ont été conservées, mais ont bénéficié pour la plupart de nouvelles ouvertures. Le sous-sol a été approfondi pour être transformé en un espace de bien-être et de remise en forme où il fait bon se détendre. Pour preuve ? L'élégant sauna et ses finitions en pierre naturelle et bois teinté foncé. Au rez-de-chaussée se trouvent la cuisine, la salle à manger et le salon. Au premier étage, la chambre principale avec salle de bain attenante. Vous y trouverez également un vestiaire spacieux et aéré, ainsi qu'un bureau. Le deuxième étage accueille deux chambres d'enfants spacieuses avec salle de bain commune et toilettes séparées. Le grenier, resté authentique, sert d'espace de rangement.

Résultat de la rénovation ? Un édifice témoin du prestige du passé, dans une version contemporaine absolument unique. Alors que les moulures et les cadres d'origine ont été conservés dans l'ensemble des pièces, la maison est en effet équipée d'un système domotique ultramoderne. "C'est une maison



intelligente", explique M. Verhulst, "l'éclairage s'adapte automatiquement à l'intensité lumineuse, les rideaux fonctionnent automatiquement, même la sécurité est automatisée. »

L'ATMOSPHÈRE

Dans son ensemble, l'apparence de la maison est masculine et épurée, mais offre également un sentiment de confort qui invite au cocooning. L'utilisation du micro-ciment et du bronze crée un cachet particulier. Autre jeu de contrastes ? Les sols sombres et les murs particulièrement clairs, mis en valeur par de grandes fenêtres et des plafonds de 4 mètres de haut. De nombreuses pièces de la propriété possèdent encore des passages voûtés que le propriétaire souhaitait conserver. Chacun d'eux est accentué par l'application d'une bande de bronze brillant le long des arcs.

"Avec ce type de projet, nous démontrons notre expertise en matière de rénovation également", explique M. Verhulst. Son objectif n'est pas de se développer de manière exponentielle, mais de réaliser des projets dans lesquels l'entreprise peut clairement démontrer sa valeur ajoutée, en mettant l'accent sur la qualité et la durabilité.

INFO ? WWW.VLASSAKVERHULST.COM

